Für den

Kredit der Grundbesitzer.

Ausgesondert.
Königl. Polizei-Präsidium.
KGL. POLIZEI-PRÄSIDIUM ZU BERLIN

Eine

Bitte an die Reichsstände

von

Rodbertus-Jagetzow.

Berlin, 1847.

Julius Springer.

Vorwort.

Ich bitte die hohen Reichsstände, die folgenden Blätter lesen und sich der darin verfochtenen Interessen annehmen zu wollen. Unter Ihnen müssen zum wenigsten 430 Landbesitzer sein, und diesen stehen die übrigen städtischen Grund-Besitzer in der vorliegenden Frage nicht gegenüber, sondern zur Seite. Wenn ich dabei in Ihnen die Einsicht in die verschiedensten gesellschaftlichen Verhältnisse, den guten Willen an diesen zu remediren, wo es nöthig ist, potenzirt erblicken darf — so darf ich auch hoffen, mit Aussicht auf Erfolg, auf eine schmerzliche Wunde unsers privatrechtlichen und privatwirthschaftlichen Zustandes aufmerksam machen zu können.

Berlin, den 21. April 1847.

Rodbertus-Jagetzow.

1. Das National-Vermögen im staatswirthschaftlichen Sinne, d. h. nach seinen körperlichen Gegenständen, ist unter den zwei großen Klassen getheilt, die man Grundbesitzer, und Kapitalwirthschaftende nennt. Aber man muß den letztern Ausdruck ebenfalls im staatswirthschaftlichen Sinne nehmen, in welchem diejenigen nur Kapitalwirthschaftende heißen, denen das bewegliche Gut in der Nation, dieses in materieller Faßlichkeit verstanden, (Maschinen, Rohstoffe, Waaren u. s. w.) gehört. Dem Grundbesitzer gehört das Land der Nation; dem Kapitalwirthschaftenden das Produkt. Dem Grundbesitzer fällt von seinem unbeweglichen Besitz, Rente zu. Der Kapitalwirthschaftende hat das bewegliche Kapital als beliebig-handliche Kraft, und arbeitet damit auf Gewinn, auf Zinsen. Bei beiden Klassen und bei beider Klassen Einkünften haben sich Andre betheiligt, die man schlechthin Kapitalisten nennt, die jenen beiden Hauptklassen „ihr Vermögen" oder „ihr Geld" geliehen haben, ohne damit etwas anderes zu wollen, als an deren Einkünften

vom Boden oder Kapital zu participiren, ohne durch jene Anleihe ein Eigenthumsantheil am Boden oder den Kapitalgegenständen erlangen zu wollen. Sie sind nur Rentiers. — So theilt sich also auch das Einkommen der Nation — den Arbeiterstand bei Seite gelassen — in die auf den Boden fallende Rente und die auf das Kapital fallenden Zinsen, während bei beiderlei Bezügen eine dritte Klasse, die der Kapitalisten oder Rentiers, (ohne Eigenthum am Fond derselben) participirt.

2. Allein diese dritte Klasse der Rentiers theilt sich, in wesentlicher Verschiedenheit nach der Natur der Einkünfte an denen sie participirt, und dem Fond, aus dem diese Einkünfte fließen, in zwei Unterklassen, die für manche Bereiche der Gesetzgebung eine ganz verschiedene Behandlung erfordern. Die Einen dieser Klasse participiren an Rente, und die Rente fließt aus einem unbeweglichen Fond, aus der Natur, aus der Mutter Erde, aus einem Fond der in seiner Benutzung nicht umgesetzt wird oder werden kann und wie Kapital dabei in die indifferente Form des Geldes zurück kehrt, sondern, der unverwandelt während der Benutzung bleibt, wie er ist, niemals ins Produkt übergeht, und nur (NB. bei der Benutzung) den Umsatz und die Versilberung des Produkts, eines kleinen Theils seines Werths, gestattet, kurz — aus dem Boden. Die Andern dieser Klasse participiren am Gewinn, an Zinsen, und diese Zinsen fließen aus einem beweglichen Fond, aus der Industrie,

aus einem Fond, der in seiner Benutzung fortwährend umgesetzt wird und werden muß, immerfort in die indifferente Form des Geldes zurück kehrt, stets seine Form verwandelt,*) ganz ins Produkt übergeht, und also (NB. in der Benutzung) nicht bloß seinen gesammten Umsatz, seine gesammte Versilberung gestattet, sondern nothwendig mit sich führt, kurz — aus dem Kapital. — Wie sich der eine Fond zum andern, der Boden zum Kapital verhält, so verhält sich auch in der Regel die Absicht dieser beiden Klassen von Rentiers in Bezug auf ihre Einkünfte. Die, welche auf Boden leihen, d. h. an der Grundrente participiren wollen, ziehen einen sichern und dauernden einem etwas höhern Genuß vor; die welche auf Industrie-Kapital leihen, am Kapitalgewinn participiren wollen, wollen außer dem höhern Genuß, hauptsächlich bald wieder in den Besitz des Kapitals gelangen können. Jene sind daher meistens die eigentlichen, wahren, ausschließlichen Rentiers. Diese sind meistens selbst Kapitalwirthschaftende, entweder Banquiers oder Industrietreibende; die Einen, indem sie, ausdrücklich nur auf kurze Termine, Geld vorschießen und immer ihr Kapital aufs Neue wieder an sich ziehn und austhun, die Andern, indem sie in ihrem Produkt ihr Kapital umsetzen und dabei Kredit gewähren, in dem Kaufpreis des Produkts zugleich ihren Industrienutzen und in dem Kredit noch einen Theil des Kapitalgewinnes

*) Das stehende Kapital allerdings langsamer.

des Kreditnehmenden als ihren Zins ziehen. — Wie sich der eine Fond zum andern verhält, so verhält sich ferner auch das Bedürfniß und die Zahlungsfähigkeit der Grundbesitzer und Kapitalwirthschaftenden untereinander. Der Grundbesitzer der mit Hülfe einer Anleihe ein Gut kauft, seine Erben auszahlt, oder den Boden meliorirt, bedarf sie auf lange Zeit, man kann sagen, auf ewig; denn sein wirthschaftliches Streben darf nicht mal dahin gehen, das geliehene Kapital vom Boden rasch wieder zu gewinnen, und dadurch sein Vermögen zu vermehren, — er würde den Boden zum Schaden der ganzen Nation erschöpfen und ausbauen, — sondern vielmehr umgekehrt dahin, aus seiner Rente neues Kapital in den Boden zu stecken, ihn zu bereichern, um der wachsenden Bevölkerung auch den wachsenden Nahrungsbedarf bieten zu können; er muß sein Vermögen dadurch zu vermehren suchen, daß er den Werth des Bodens erhöht. Dem entspricht seine Fähigkeit der Rückzahlung des Kapitals. Er kann es niemals aus dem, was er der Erde auf einmal abgewinnt, zurückzahlen; es kommt ihm in seiner Wirthschaft niemals in einer Umsatzsumme wieder zu Gesicht; er kann höchstens nur lange und langsam an seiner Rente sparen, dem Gut entziehen, was im Grunde diesem zukäme, um endlich verhältnißmäßig einen sehr kleinen Theil des Kapitals wieder abbezahlen zu können. Beim Kapitalwirthschaftenden ist dies alles anders. Er braucht zwar auch immerfort Kredit, aber einen, dem Umfange wie der Dert-

lichkeit nach wechselnden, je nachdem sich der Umfang seines Betriebes oder die örtliche Richtung seines Umsatzes, der Conjunktur gemäß, ausdehnt oder verengt, hierhin oder dorthin zieht. Er bedarf ihn nach dem jedesmaligen Schlage, den er auf dem Markt der Nation oder der Welt vollführen will. Sein wirthschaftliches Streben muß ferner vielmehr dahingehen, sein Kapital so oft wie möglich umzusetzen, es immer wieder in die Geldform zurück zu verwandeln, denn nur mit jedem Umsatz percipirt er Gewinn oder Zinsen. Deshalb ist auch seine Fähigkeit, das Kapital zurück zu zahlen — von unglücklichen, verfehlten Betrieben ist weder beim Grundbesitzer noch hier die Rede — immer in kurzen Perioden wieder da, und, je nachdem der Kontrakt mit dem Kreditgebenden es will oder sein eigener Wunsch dahin geht, seinen Betrieb zu verengen oder seinen Absatz örtlich zu verändern, wird und muß er sogar selbst wünschen, das Kapital zurück zu zahlen.

3. Auf einem lebendigen, genügenden, gegenseitigen Austausch unter diesen drei oder vier Klassen beruht der Credit, so weit er hierher gehört, und der Segen der diesem Credit entspringt. Der Capitalwirthschaftende muß — soll sein Beitrag zum Flor des Landes dienen — anzuleihendes Capital d. h. Credit finden, je nach dem Vertrauen, was er verdient; nach den gewerblichen Kenntnissen, Umsicht, Thätigkeit, die ihm inwohnen; nach der Gelegenheit zum Gewinne, die sich bietet. Dazu müssen diejenigen da sein, die ihm den Credit gewähren können und wollen, und er selbst muß

sie mit Leichtigkeit finden können, um die fliehende Gelegenheit zum Gewinne nicht vorübergehen zu lassen. — Der Grundbesitzer muß, — soll auch er zum Flor des Landes beitragen — anzuleihendes Capital, d. h. Credit finden, um einen glücklichen Kauf, der immer zur Melioration des Grundstücks zu führen pflegt, machen, seine Miterben auszahlen, seinen Boden bereichern zu können. Dazu müssen wieder Diejenigen da sein, die ihm den Credit gewähren können, und er muß sie ebenfalls mit Leichtigkeit finden können. In der wunderbaren Verkettung von Ursach' und Wirkung, auch in unserm gesellschaftlichen Zustande, pflegen sich Bedürfniß nach Credit und Vermögen ihn zu gewähren, im Großen und Allgemeinen, immer die Waage zu halten, vorausgesetzt, daß die Gesetzgebung in kluger Beurtheilung seiner Natur und seiner Vortheile die feindlichen Hindernisse entfernt, die natürlichen Schranken ihm anweist, und dadurch seinen Aufschwung befördert.

4. Was hat die Gesetzgebung deshalb zu thun? Die rechtlichen Beziehungen zwischen dem Creditgebenden und dem Creditnehmenden der Natur des Geschäfts oder Verhältnisses gemäß zu ordnen, und gewisse wirthschaftliche Einrichtungen zu treffen, an die sich der Credit knüpft, in denen er sich gefällt, wo er heimisch bleibt. Der Creditgebende will Genuß seines Vermögens und Sicherheit, und die Gesetzgebung soll beides beschützen. Aber er kann diesen Schutz nur in solcher rechtlichen Form

verlangen, die der Beschäftigung des Creditnehmenden, dem Fond womit dieser arbeitet, der Art wie sich dieser Fond umsetzt, den Einkünften die er abwirft, entspricht. Demgemäß müssen also auch die Creditverhältnisse zwischen dem Kapitalwirthschaftenden und seinem Kreditgeber in gebührender und gleicher Berücksichtigung geordnet werden. Derjenige, der einem Kapitalwirthschaftenden leiht, giebt sein Vermögen zu einem Geschäft her, in welchem es die beweglichste, wandelbarste Form behalten muß. Dieser muß es beliebig nach jedem Markt versenden, in jeden Stoff umwandeln können. Anderer Seits ist in kurzen Zwischenräumen immer das ganze Anleihekapital wieder beim Gläubiger in der Geldform beisammen und zur Hand. Diese natürlichen Modalitäten fest im Auge, was kann und muß die Gesetzgebung thun, um dem Wirthschaftenden einen Kredit zu verschaffen, dessen Verpflichtungen er auch nachkommen kann, und um den Vermögensbesitzenden zu bestimmen, diesen Kredit zu geben, indem sie für seine Sicherheit sorgt? Eine Hypothek an jenem immerfort auf den Markt ziehenden, immerfort die Form wechselnden Gut des Wirthschaftenden zu bestellen, wäre widersinnig, fast betrüglich; das Faustpfand kann ebenfalls nur ausnahmsweise diese Sicherheit gewähren, denn es vernichtet sonst den Betrieb des Wirthschaftenden. Nichts also, als die Kapital-Ausleihe auf kurze Frist, nichts als die schleunigste und strengste Rechtsverfolgung bis zum sofortigen Personalarrest bei Ueberschreitung dieser Frist,

m. a. W. nichts als das Wechselrecht. Allgemeine Wechselfähigkeit für alle Kapitalwirthschaftende ist das rechtliche Grunderforderniß jedes blühenden Kredits unter diesen Klassen. Die Rechte, die das Wechselrecht dem Darleiher gegen den Anleiher, den Kapitalwirthschaftenden, zugesteht, verschaffen diesem den nöthigen Kredit, indem sie jenen bewegen, ihn ihm zu gewähren. Sonst kann nach der Natur der hierher gehörigen Betriebe Niemand einem Kapitalwirthschaftenden leihen; darum sind die gewerbtreibenden Klassen, die in manchen Ländern, z. B. bei uns nicht wechselfähig sind, creditlos; und darum liegen in diesen Ländern heute, wo der Kredit mehr wie je die Seele des Betriebs ist, diese Gewerbe darnieder. Anderer Seits gesteht die Gesetzgebung damit nichts zu, was dem Stande der Kapitalwirthschaftenden Gefahr drohte, was diese nicht zu erfüllen im Stande wären. Sie schöpft vielmehr ihr Zugeständniß aus der Natur des Betriebes selbst. Indem diese es grade mit sich bringt, daß sich das Kapital fortwährend umsetzt, daß es in kurzen Fristen immerfort und in ganzer Summe in die Geldform zurückkehrt, gestattet sie dem Schuldner, auch die Wechselfrist inne zu halten und sich wiederum zu lösen. — Eben so entspricht in dem wirthschaftlichen Bereich eine gleich wundervolle Einrichtung, als das Wechselrecht in dem rechtlichen Bereich ist, dem Credit der Kapitalwirthschaftenden — die Bank, und in höchster Potenz die Zettelbank. Sie sorgt für das

Da Sein und für das Finden der Kreditgeber. Aber auch ihre Wirksamkeit beruht auf der Schnelligkeit der Produktion und dem Umschlag des Kapitals, und nur soweit also kann sich dieselbe auch erstrecken. — Es kommt mir hier nicht auf eine vollständige Darlegung dessen an, was Recht und Staatswirthschaft für den Kredit der Kapitalwirthschaftenden zu thun haben, es genügte hier, eine rechtliche und staatswirthschaftliche Hauptform hervor zu heben, um an ihrer Vergleichung den eigentlich von mir zu behandelnden Gegenstand, die Form für den Kredit des Grundbesitzers, besser kennen zu lernen. Aber dermaßen sind Wechselrecht und Banken die Hauptformen des Kredits der Gewerbtreibenden, daß, wo sie sich finden, sicherlich die Gewerbe eines Landes blühen, die Nation müßte denn den Keim der Entartung in sich tragen.

5. Was würde man nun zu einer Gesetzgebung sagen, welche dagegen den Kredit der Grundbesitzer nicht der Natur dieses Standes, nicht seiner natürlichen Zahlungsfähigkeit, nicht dem Fond gemäß, aus dem ihm seine Einkünfte fließen, ordnete? Und dennoch haben die deutschen Gesetzgebungen, und namentlich die unsrige, dies versäumt. Dennoch, obgleich die deutschen Gesetzgebungen, mehr wie alle andern, den Grundbesitzerstand zu berücksichtigen scheinen und vielleicht zu berücksichtigen wünschen, haben sie theils positiv seine Kreditverhältnisse auf eine Weise geordnet, die unmittelbar auf seinen Ruin zielt, während doch unsre eigne Geschichte und auch die

heutigen Gesetzgebungen einiger Nachbarländer das Vorbild zu anderer vernünftiger Ordnung hätten geben können, theils haben sie eine Reihe von Unterlassungssünden begangen, die nun bei jener verkehrten Ordnung doppelt verderblich wirken. Unsere Gesetzgebung hat nämlich, — es klingt wunderlich und ist doch wahr — die Kreditverhältnisse des Grundbesitzers geordnet, als wenn er nicht Grundbesitzer, sondern Kapitalwirthschaftender wäre. Der Grundbesitzer, — ich kann es nicht oft genug wiederholen, um die verkehrten Vorstellungen, in welche wir uns bereits eingelebt haben, zu erschüttern, — besitzt ein unbewegliches Stück Erde, dessen Werth (in der Benutzung der Wirthschaft) ihm niemals in Geldform in die Hand kommt, von dem er niemals mehr als eine Rente, eine kleine Quote jenes Werths, einnimmt, während dem Kapitalwirthschaftenden (auch in der Benutzung, in der Wirthschaft) mit seinen Zinsen immer sein ganzes Kapital wieder heimkehrt. Der Grundbesitzer bedarf ferner gewissermaßen der ewigen Anleihe, er soll nicht Kapital sammeln, er soll seine Ersparungen in den Boden stecken, um dessen Werth zu erhöhen und für die vermehrten Bedürfnisse der Nation zu sorgen, er kann nicht seine Wirthschaft ausdehnen oder zusammenziehen, ein Stück des Guts dies Jahr unbebaut lassen, ein anderes Stück künftig Jahr noch dem Gut hinzufügen, und er kann noch weniger ein Stück Erde abschneiden, um es als Kapital zu-

rück zu erstatten.*) Dennoch bedarf er der Anleihe um sich aufkaufen, um seine Miterben auszahlen, um meliorirn zu können. Anderer Seits wollen diejenigen, die ihm leihen, hauptsächlich nur eine dauernde bestimmte Rente, nach der sie ihren Etat mit Sicherheit machen können, sie wollen nicht die Wandelbarkeit, die Heimkehr ihres Kapitals, sie wollen sichern Bezug und Genuß. Darf nun wohl eine Gesetzgebung diese Kreditbeziehungen so ordnen, als wenn der Grundbesitzer immerfort sein Grundstück umschlüge, und nach kurzen Perioden mit dessen Rente dessen Geldwerth in die Hand bekäme? Als wenn er nur Zeitweise der Anleihe bedurft hätte? Als wenn sein Gläubiger immerfort in kurzen Fristen sein Darlehn wieder haben wolle? Dürfte eine Kreditgesetzgebung, auch den Grundbesitzer und das Geld, was er zum Ankauf eines Guts, zur Auszahlung seiner Miterben, zur Melioration des Bodens anleiht, ohne irgend eine andre den Kredit des Suchenden und die Sicherheit des Gewährenden begünstigende Maßregel zu treffen, unter das Wechselrecht mit dessen Kapitalheimzahlung nach kurzer Frist, dem Personalarrest u. s. w. stellen? Das wäre absurd, und so schlimm macht es auch keine Gesetzgebung. Aber auch nur um weniges besser! Allerdings sprang hier ein anderes Mittel, dem Bedürftigen Kredit und dem

*) In dem „Todban" kannte das deutsche Recht etwas dem Aehnliches.

Gewährenden Sicherheit zu ſchaffen, in die Augen — die Hypothek; denn bei der Erde fehlt jener Grund, der die Hypothek an dem fahrenden Kapital verbietet. Aber auch nur auf dieſe erſte augenfällige Stufe einer richtigen Behandlung des Kredits des Grundbeſitzers haben ſich unſre Geſetzgebungen erhoben; hier angelangt, behandeln ſie ihn ſofort nur noch als Kredit von Kapitalwirthſchaftenden. Sie behandeln — um es kurz zu machen — die Hypothekenſchuld als eine kündbare Kapitalanleihe, während ſie ſie als einen unkündbaren Rentenkauf behandeln müßten.

6. Dieſe unnatürliche verkehrte Auffaſſung der Hypothekenſchuld iſt der Ruin des heutigen Grundbeſitzers, nicht die Veräußerlichkeit der Grundſtücke, die friſches Blut und friſche Kräfte in den Stand bringt, nicht die Verſchuldbarkeit, deren Gegentheil unmittelbar dem Ziel des Grundbeſitzers, einer blühenden Landwirthſchaft, widerſtrebt, nicht andere Nebendinge unſerer Hypotheken-Verfaſſung, in denen man das Uebel geſucht hat. Jene Reihe unrichtiger, naturwidriger Suppoſitionen, die allein zu jener Auffaſſung haben gelangen laſſen können, tragen die Schuld. Jene Suppoſition, daß der Grundbeſitzer Kapital habe, während er doch nur Rente hat; — denn zu Kapital wird ſein Grundbeſitz nur vermöge eines fiktiven Rechenexempels, der Kapitaliſation der Rente nach dem landüblichen Zinsfuß! Jene Suppoſition, daß er in kurzen Friſten leihen könne, während er es für ewige Zeiten muß! Jene Suppoſition ſelbſt bei dem

Rentier, als wenn dieser immer sein Kapital von neuem belegen wolle, während er nur seine gleiche, richtige Rente ziehen will! Und auf dieser Säule von Fiktionen die Krone der Fiktionen, die Eintragung der Schuld und die Verpfändung der unbeweglichen Erde als Kapitalwerth! Kann ein Befehl des Gesetzgebers die Wirklichkeit umkehren? Kann ein Hypothekenrecht aus Rente Kapital machen? Die Natur und Zwecke eines Gutskaufs, einer Erbtheilung, einer Melioration ändern? Und dennoch scheint sie dies Alles zu beabsichtigen, wenn sie ein kündbares Kapital statt einer unkündbaren Rente auf das Grundstück einzutragen gestattet. Ich wiederhole, diese Form unsers Hypothekenrechts muß nothwendig zum Ruin des Grundbesitzers führen. Nicht das ist Wucher, daß jemand, wenn er Gelegenheit sieht, viel zu gewinnen, viel Zinsen bietet, um dazu Kapital geliehen zu bekommen, und ein Anderer dies annimmt. Sondern das ist Wucher, wenn jemand das in der Noth des Kapitals einem Andern abgedrungene Versprechen wieder zugeben, was dieser augenscheinlich niemals besitzen kann, acceptirt, und bei der Verfallzeit, die durch die Kündbarkeit in sein Belieben gestellt ist, handelt als ob das Versprechen zu erfüllen wäre. Und er wird gesetzlicher Wucher, wenn die Gesetze dies Versprechen in Schutz nehmen. Die vorgeschriebene Kündigung ist ein erbärmliches Mittel dagegen. Der Landwirth kann weder in der halbjährigen Frist das geliehene Kapital erwerben, noch nimmt die Erde die Gestalt davon an. Der Industrielle schlägt es in

derſelben Zeit drei-, viermal um, und hat es immer in der Gewalt, es zurück zu zahlen. Der Grundbeſitzer müßte keine Schulden weiter haben, wo möglich nichts verzehren, um es in eben ſoviel Jahren aus der Rente zuſammen zu ſetzen. Durch dieſen geſetzlichen Wucher allein werden die Landwirthe aus dem Beſitz getrieben. Sie mögen vortrefflich wirthſchaften, den Boden zum Beſten der wachſenden Generation bereichern, ihre Rente fortwährend erhöhen, prompt ihre Zinſen abführen, — aber es fällt dem Rentier ein, ſtatt der Rente ſein Kapital wieder haben zu wollen, es findet ſich zufällig Niemand, der ihn ablöſen will, — und die Subhaſtation iſt vor der Thür. — An welchem verkehrten Ende ſchreitet doch die Geſetzgebung ein, wenn ſie die Veräußerung oder Verſchuldung der Güter unterſagt, während ſie im Pfandrecht remediren müßte!

7. Schon Juſtus Möſer, der echteſte deutſche Mann, welcher für deutſche Gewerbe und Handel daſſelbe Herz trug, wie für deutſche Landwirthſchaft, der ſchon vor 80 Jahren Zettelbanken zum Beſten des einen Standes verlangte, klagt im Intereſſe des andern über den Zinskontract und fordert Rückkehr zum altdeutſchen Rentenkauf. „Wie ſchrecklich, — „ruft er aus, — iſt der Zinskontrakt nicht? Hundert Thaler „hatte der arme Schuldner in einer Summe nöthig; nun ſoll „er ſie in einer Summe auch wieder bezahlen; er ſoll ſie in „derſelben Münze entrichten, worin er ſie empfangen; er ſoll „es ſeinem Gläubiger ein halb Jahr vorher ſagen, wenn er

„ihn bezahlen will; er soll erwarten und allezeit fertig sein,
„wenn der Gläubiger ihm eine halbjährige Löse thut; er soll
„alles was er hat dafür zum Unterpfand setzen; er muß dem
„Gläubiger die Wahl lassen, ob dieser ihm seine bewegliche
„und unbewegliche Habe und Güter zur bequemen oder un-
„bequemen Zeit nehmen wolle; mit einem Worte, er muß
„immer in der Furcht leben; jedem der ihm im unverhofften
„Aufkündigungsfall zu Hülfe kommen kann, gefällig sein, und
„wenn er die Hälfte oder auch drei Viertel der Schuld baar
„liegen hat, dennoch solches unter vielen Versuchungen Jahre
„lang ungenutzt lassen, oder mit Unsicherheit ausborgen, bis
„er das ganze Kapital zusammen hat; alle Gefahr davon
„stehen, und es wohl gezählt in seinem Beutel haben, ehe und
„bevor er es wagen darf, die halbjährige Löse zu thun."

Und an einem andern Ort:

„Genug, die Löse oder das Anlehen auf Zinsen muß bei
„Landeigenthümern schlechterdings aufhören; wer auf Zinsen
„leihen will, muß es auf Wechsel, auf bewegliches Pfand
„oder auf persönlichen Kredit thun, und keine Hypothek am
„Grunde haben. Der Eigenthümer eines Guts kann zu der
„Erde nicht sagen: Gieb mir nach einem halben Jahre soviel
„Geld wieder, als ich für mein Gut ausgelegt habe. Den-
„noch sinken die liegenden Gründe darum nicht in ihrem
„Werth. Warum sollte dann der Herr einer Rentenverschrei-
„bung mehr Recht haben? Oder kann man fürchten, daß sich
„weniger Rente- als Grundkäufer finden würden? Unsere

„Einbildung muß nur erst wieder recht gewöhnet werden, und „jeder wird gern Rente kaufen, wenn er nicht mehr auf Zin„sen leihen kann.“

Moeser hat mit seinem feinen und scharfen juristischen Takt die Mängel unsers Hypothekenrechts herausgefühlt. Die eigentlichen Gründe der Nothwendigkeit einer verschiedenen Behandlung der einen Kreditart in der Form des Wechselrechts; der andern, in der Form der Rentenhypothek liegen aber in der National-Oekonomie.

8. Warum will nun die Gesetzgebung, wenn sie doch dem Kredit der Kapitalwirthschaftenden die angemessene Form im Wechselrecht giebt, dem Kredit der Grundbesitzer nicht die ihm angemessene Form geben? Sie gab dem Kapitalwirthschaftenden Schuldnern die Wechselfähigkeit, d. h. das Recht, selbst seine Person verschreiben zu können, wenn Kapital sammt Zinsen auf einem bestimmten Tage nicht zurückgezahlt würden; sie konnte ihm dies gefährliche Recht geben, denn sein Betrieb bringt es mit sich, daß Kapital und Gewinn immer in kurzen Zeitläuften in Geldform wieder zu ihm heimkehren; und sie mußte es ihm geben, wenn sie wollte, daß dieser wichtige Nährstand blühen oder Kredit haben sollte, denn er kann im Grunde durch kein Pfandrecht Sicherheit gewähren, und muß es daher durch die schleunigste und äußerste Exequirbarkeit. Sie gab in dem Wechsel dem Gläubiger das Recht in kurzen Fristen, ohne Kündigung Kapital sammt Zinsen wieder zu fordern und in

Ermangelung der Zahlung sich an die Person des Schuldners zu halten, und sie konnte und mußte es ihm aus demselben Grunde geben, aus dem sie eben die Wechselfähigkeit dem Schuldner zugestand. Die rechtliche Form des Kredits dieser Klassen — sieht man — ist wohlweislich aus der Natur des Verhältnisses geschöpft. — Wie müßte die rechtliche Form des Kredits der Grundbesitzer aussehen, wenn sie ebenfalls aus der Natur des Verhältnisses geschöpft sein sollte? Das Vermögen des Grundbesitzers *) ist nicht fahrend, es bleibt unbeweglich und unwandelbar auf demselben Fleck. Deshalb braucht hier nicht die Sicherheit in der schleunigen und persönlichen Execution gesucht zu werden, sondern hier ist die Hypothek an ihrem Platz. Der Gesetzgeber gestattet also dem Grundbesitzer sein Grundstück verpfänden zu können. Wofür? Für prompte Bezahlung der Zinsen und für Wiedererstattung des Kapitals, wenn die Zinsen nicht prompt bezahlt werden. Für Mehr kann der Gesetzgeber das Pfandrecht nicht gestatten, ohne die vernünftigen Grenzen des dem Grundbesitzer als solchem zu gewährenden Kredits zu überschreiten. Er kann nicht das Pfandrecht so weit gestatten, daß der Gläubiger das Recht sollte haben, auch das Kapital in beliebiger Zeit, immerhin durch halb-

*) Versteht sich, als solchen. Wenn ich vom Grundbesitzer spreche, meine ich ihn nur, soweit er ein Grundstück besitzt, nicht, soweit er auch noch Inventarium und Betriebskapital hat, und also unter die Kapitalwirthschaftenden fällt.

jährige Kündigung temperirt, zurück zu fordern. Er kann es nicht, weil der Grundbesitzer es nicht hat, es nicht haben kann, weil er nur Rente hat. Der Gesetzgeber darf also bei dem Grundbesitzer aus demselben Grunde die Kapitalrückforderung nicht gestatten, aus dem er sie bei dem Kapitalwirthschaftenden gestatten mußte. Deshalb, weil er nicht möglich machen kann, was er doch damit zu wollen scheint, darf auch der Gesetzgeber nicht das Hypothekenrecht bis zur „Löse," wie Moeser sagt, ausdehnen. Er darf es nicht, ohne den Segen des Kredits für den Grundbesitzer in Unsegen zu verwandeln, und er braucht es nicht, weil die Hypothek und die durch sie gewährte Sicherheit der Rente bei noch andern außerwesentlichen Unterstützungsmitteln (ich komme darauf zurück) anziehend genug ist, dem Grundbesitzer dennoch Kredit zu verschaffen. Soweit der Gesetzgeber nach der unabänderlichen Natur der Sache dem Grundbesitzer nur die Verpfändung gestatten darf, d. h. nur für prompte Rentenzahlung, und in deren Ermangelung für Auszahlung des Kapitals, soweit kann er auch dem Rentier nur die Verfolgung des Pfandrechts gestatten. Er kann diesem nur gestatten, sich durch die Hypothek eine eventuelle aber um so größere Sicherheit für das Kapital bestellen zu lassen, er kann ihm nur gestatten, sich Rente zahlen zu lassen, ohne das Kapital kündigen zu können, und kann ihm die Verfolgung des Pfandrechts auf das Kapital nur in dem einzigen Fall der ausbleibenden Rentenzahlung gestatten. Er kann

nicht mehr gestatten, weil er nach der Natur der Sache nicht mehr darf. Wer sich dem nicht unterwerfen will, mag sein Geld auf Wechsel d. h. an Kapitalwirthschaftende austhun; aber wer die Sicherheit der Hypothek vorzieht, darf nicht noch von ihr dazu verlangen, was ihrem Wesen widerspricht. Die rechtliche Form für diese natürliche Auffassung des Grundbesitzkredits ist im deutschen Recht längst vorhanden, sie ist der Rentekauf. Obgleich er einst den mächtigen Schutz des kanonischen Rechts für sich hatte, und den noch mächtigern der Natur der Sache für sich hätte haben sollen, ist er doch gänzlich aus der Rechtsgewohnheit, ja fast aus der Vorstellung unsers Volks herausgedrängt.

9. Ihn wieder in die Vorstellung und die Gewohnheit des Volks zurück zu führen, ist die wichtigste Aufgabe, die sich die Gesetzgebung für den Kredit der Betheiligten setzen kann. Statt des kündbaren Hypothekenkapitals mit Bemerkung des Zinsfußes, muß wieder die unkündbare Hypothekenrente mit Bemerkung des Kapitals eingetragen werden. Wie in jener naturwidrigen Auffassung und Umkehrung des Kreditverhältnisses lediglich der Ruin des Grundbesitzerstandes zu suchen ist, so ist in der Rückkehr zu dieser natürlichen Auffassung lediglich sein Heil zu finden. Der Rentenkauf ist seine einzige, wahre, natürliche Hülfe. Er ist für die Art des Kredits, die der Grundbesitzer nur gebrauchen kann, ganz genau dasselbe, was für den Kapitalwirthschaftenden das Wechselrecht ist. Wenn dieser Stand die seinem Kredit ei-

genthümliche und dienliche Form bekömmt, darf Niemand im Volk dem Grundbesitzer die seinige, den Rentenkauf, mißgönnen, darf keine Gesetzgebung ihm dies einzige Mittel, im Strome der Volkswirthschaft oben zu bleiben, vorenthalten.

10. Ich bitte also die Reichsstände, sich

I. des Rentenkaufs

als unsers deutschen Pfandrechts, als der natürlichen Rechtsform des dem Grundbesitzer zukommenden Kredits, als des einzigen Mittels, diesem Stande wahrhaft zu Hülfe zu kommen, annehmen zu wollen. Unsere entwöhnte Vorstellung zweifelt vielleicht, ob sich noch Jemand finden werde, dem Grundbesitzer zu leihen, wenn er sein Kapital nicht jeder Zeit wieder bekommen könne. Aber es ist nicht abzusehen, warum nicht. Die Sicherheit der Hypothek, und der feste, keinem Fallen des Zinsfußes unterworfene Rentenbezug, werden immer ihr Lockendes haben. Ueberdies ist die Entziehung der Capitaldisposition nur scheinbar, und wird praktisch nur dem Grundeigenthümer gegenüber bestehen. Wie auch heute bei der Kündbarkeit des Kapitals der Gläubiger sein Geld in der Regel nicht von dem Grundbesitzer erhält, sondern von einem Andern, der an die Stelle des ersten treten will, wie also auch, von dieser Seite angesehen, die Kündigung nichts als ein nutzloser Umweg ist, der nur den Besitz des Landwirths in Gefahr bringt, so hört bei Unkündbarkeit des Kapitals nur der Umweg auf, und derjenige, der seinen Rentenbrief wieder in Geld umsetzen will, wird unmittelbar

mit demjenigen verkehren, der ihm sonst nur durch die Mittelsperson des Grundbesitzers das Geld hätte zukommen lassen. Eben so wenig spricht gegen den Rentenbrief, daß der Gläubiger der Chance einer für ihn vortheilhaften Veränderung des Zinsfußes entgeht. Wenn beim Zinskontract der Zinsfuß *steigt*, so kündigt der Gläubiger sein Kapital und legt es zu höhern Zinsen an; er zieht fortan eine erhöhte Rente. In dieser Form und bei steigender Zinsschwankung ist ihm beim Rentenkauf allerdings der Vortheil benommen. Aber er gewinnt ihn im höhern Maaße und in anderer Form bei der entgegengesetzten Zinsschwankung wieder. Denn fällt beim Rentenkauf der Zinsfuß, so gewinnt sein Rentebrief an Cours, an Kapitalwerth; er braucht ihn nur zu verkaufen, um sein *Kapital* zu vergrößern. Wer wird aber — bei beweglicher Habe — nicht lieber sein Kapital vergrößern, als sein Einkommen vermehren. Der Rentekauf kehrt also die vortheilhafte Chance des Kapitalisten nur um; er läßt den Kapitalisten da gewinnen, wo er heute verliert, und läßt ihn da verlieren, wo er heute gewinnt. Angenommen nun auch, beide Vortheile ständen an sich gleich, so würde doch der eine oder der andere überwiegen, je nachdem die Zinsschwankung im Allgemeinen nach oben oder nach unten mehr Chance hätte. In aufblühenden Staaten, wie Deutschland, muß aber nothwendig die letztere die Oberhand behalten, und für die Zukunft knüpft sich daher gleichmäßig der Vortheil des Kapitalisten wie des Grundbesitzers

an den Rentenkauf. Dennoch bedarf derselbe für die heutigen Anforderungen an den Kredit noch mehrerer Nachhülfen, sowohl im Interesse des Grundbesitzers, wie des Rentiers. Er ist nur die wesentlichste und erste Aenderung, die das Kreditwesen der Grundbesitzer erheischt.

II. Der altdeutsche Rentenbrief lautete auf den Namen des Anleihers. Der neue deutsche Rentenbrief muß

II. auf den Inhaber

lauten. Dies ist die zweite Aenderung des betreffenden Kreditwesens, die ich der Beurtheilung der Reichsstände unterstelle. Jedes Hypotheken-Instrument, jeder Rentebrief, er mag durch einen Verein garantirt sein, wie die Pfandbriefe, oder durch nichts weiter als seine Hypothek, muß auf den Inhaber gestellt werden können. Ich übergehe hier die geschäftlichen Vortheile, welche für die Behörden aus dieser Veränderung entspringen würden, die Ersparung von Zeit, Mühe und Kosten, die dem Publikum erwachsen würde, — so ungeheuer auch dieser Nutzen schon ist, — und will hier nur die Nothwendigkeit dieser Veränderung für den Kredit darthun. Wenn man es rechtlich noch immer bedenklich finden könnte, dem Kapitalisten die Kündigungs-Befugniß zu nehmen, wenn dies immer auch noch wirthschaftlich bedenklich erscheinen könnte, weil man ihn dann vielleicht weniger geneigt halten möchte, dem Grundbesitzer zu leihen, und hieraus grade ein geringerer Kredit des Letztern folgen würde, so muß doch die Inhaberform jedes die-

ser Bedenken heben. Denn diese Form giebt beim Rentebrief dem Kapitalisten die Kapitaldisposition in weit höhern Grade zurück, als er sie heute beim Zinskontrakt hat. Bei diesem ist er an Kündigungsfristen, an geschäftliche Formen gebunden, die ihm sein Kapital erst dann wieder zurückführen, wenn vielleicht der Grund seiner Kündigung, die Chance, die er mit dem freigewordenen Kapital benutzen wollte, längst geschwunden ist. Beim Rentebrief au porteur wird er jeden Augenblick, ohne geschäftliche Weiterung, sein Geld herausziehen können. In der That, wie die Kündbarkeit dem Grundbesitzer verderblich ist, so thun die Kündigungsfristen dem Kapitalisten einen schädlichen Zwang an. — Diese erhöhte Disponiblität seines Kapitals wird also grade den Kapitalisten beim Rentenkauf geneigter machen, dem Grund-Besitzer zu leihen und diesem daher auch vermehrten Kredit verschaffen. Dies wird, außer durch jenes Motiv des Kapitalisten, auch noch durch die Erweiterung des Kapitalmarkts geschehen, die sich an die Inhaberform knüpft. Auf den Inhaber lautende Papiere vermögen in weiterm Kreise zu cirkuliren als auf den Namen lautende, d. h. aber im vorliegenden Fall, der Kredit des Grundbesitzers wird sich durch die Inhaberform auszubreiten vermögen, denn weil sich auf einem größern Umkreise mehr Kapitalisten als auf einem kleinern finden, wird er seine Rente leichter verkaufen können. Eben diese Erweiterung des Markts kommt aber auch abermals dem Kapitalisten zu gut, nicht blos, weil er

eine größere Auswahl in den Anlageplätzen hat, sondern weil wieder die Disponiblität seines Kapitals erhöht wird, das doch durch den Rentenkauf so fest gelegt schien. — Praktische Geld- und Geschäftsleute haben schon öfter, selbst bei dem heutigen Zinskontrakt, die Inhaberform verlangt, und sie ist bereits ein Gegenstand der Berathung in unserer Gesetz-Revision gewesen. Der Revisor hat, ungeachtet staatsmännischer Autoritäten dafür, sich gegen dieselbe ausgesprochen, aber aus einem Irrthum, den das alltägliche Leben zu theilen pflegt. Er hat Zins- oder Rentetragende Dokumente mit Papiergeld verwechselt, und die Ausfertigung der Hypotheken au porteur einer Vermehrung der Cirkulationsmittel gleich geachtet. Diesen Irrthum hat wohl die jüngste Actien-Calamität gründlich widerlegt. Denn wenn Actien, auf den Inhaber lautende Papiere, selbst Papiergeld gewesen wären, wie hätte man dann nach Vermehrung unsers Papiergeldes schreien können? Auf einen andern Einwurf, der gemacht zu werden pflegt, der die Erleichterung der Verschuldung des Grundbesitzers, die daraus bei Krisen entspringende Vermehrung der Subhastationen entgegen hält, komme ich weiter unten zurück; ich will nur in der Kürze darauf hindeuten, daß dieser Einwurf beim Rentekauf, wo die Kündigung des Kapitals aufhört, schon an sich an Gewicht verliert.

12. Aber auch der Rentekauf, selbst in der Inhaberform, reicht für die heutigen Anforderungen nicht aus. Er würde weder der Sicherheit des Kapitalisten noch dem

Bedürfniß des Grundbesitzers genügen. Denn je mehr jene Form tendirt, den Rentebrief in weitern Kreisen umzutreiben, in je größere Entfernung vom Grundstücke die Käufer dadurch gebracht werden, je geringere Kenntnisse von seinem Werth sie deshalb haben und je mehr Gefahren hieraus für sie erwachsen können, desto nothwendiger ist ein Mittel, welches diese Kenntniß des Grundstücks gleichsam überall mit dem Rentebrief herumträgt. Dies Mittel besteht

III. In öffentlich beglaubigten Taxen und Bemerkung von deren Ergebniß in jedem Rentebrief.

Dies ist die zweite Nachhülfe, die dem heutigen Rentebrief zu geben wäre, und der Sie ihre Aufmerksamkeit schenken wollen. Sie ergänzt ihn nun vollständig und weckt dadurch erst alle Vortheile, die in ihm und der Inhaberform zu finden sind, zur vollen Lebendigkeit. Sie ist ihm nöthig, wieder sowohl im Interesse des Kapitalisten, wie des Grundbesitzers. — Pfandbriefe der einen Provinz coursiren an den Börsen der andern, theils weil sie au porteur lauten, theils weil sie garantirt sind. Wegen der Garantie braucht für den Inhaber nicht die Kenntniß des Guts hinzu zu kommen. Heutige Privat-Obligationen kommen ohne diese Kenntniß nur dann in die Hände eines Kapitalisten, wenn sie durch eine andere Persönlichkeit, dem jener die Kenntniß zutraut, empfohlen sind. Ein Rentebrief indessen, der ein beglaubigtes Taxresultat an der Stirne trägt, theilt sofort jedem, der

ihn ansieht, diese Kenntniß mit, und garantirt sich dadurch gewissermaßen selbst. Ihm ist nun noch die Sicherheit gegeben, die ihm sonst gefehlt hätte. Dadurch ist auch noch seine Circulation in weitern, über den beschränkten Kreis der Gutsbekanntschaft hinüberfallenden Kreisen ermöglicht; der Kapitalmarkt ist erweitert, und das Vertrauen, das der eine Theil genießt und der andere gewährt, zum Besten beider erhöht. — Es giebt in manchen Ländern aus frühern Zeiten der Katastrirungen her, ein ideelles Werthmaaß für die Grundstücke, z. B. die katastrirte Hufe. Ein öffentliches Verzeichniß aller Grundstücke giebt heute noch bei jedem die Zahl dieser Werthhufen an. Je schlechter zur Zeit der Einführung der Hufe die Tarprinzipien waren, ein desto unrichtigeres Bild giebt die Hufenzahl heute von dem Werth des Guts. Danach greift in jenen Ländern der Kapitalist mit Begierde nach jenem Verzeichniß; ein so dringendes Bedürfniß empfindet er, einen öffentlich beglaubigten Werth des Grundstücks zu erfahren. Kann irgend etwas mehr für die Wohlthat der Tarbeglaubigung des Rentebriefs sprechen? — Diese Taxen müssen nach allgemein geltenden Grundsätzen und von öffentlichen Behörden aufgenommen werden. Letztere sind in den landschaftlichen Behörden gegeben oder noch darin zu errichten. Je weniger aber erstere allgemein gültig sind, je mehr man zu räumlich beschränktern Specialtarprincipien herabsinkt, desto mehr hebt man die oben bezeichneten Vortheile wieder

auf. Denn das Vertrauen zu ſolchen mit dem Taxreſultat ausgeſtatteten Rentebriefen gründet ſich in dieſer Beziehung zuletzt auf die Zuverſicht zur Richtigkeit der Taxprincipien, darauf, daß jede ſubjective Willkür von ihnen entfernt geblieben iſt. Je kleiner aber und zahlreicher die Bezirke ſind, denen man Specialtaxprincipien geſtattet, deſto mannigfacher hat dieſe ſubjective Willkür ihr Spiel treiben können. Hier hilft ſelbſt der öffentliche Charakter der Taxbehörden nicht. Davon zeugen in manchen Provinzen die gerichtlichen Taxen, die in Ermangelung feſtſtehender officieller Principien gleichſam nach Lokaltaxprincipien aufgenommen werden, die für den konkreten Fall die Ueberzeugung der Taxkommiſſarien dictirt. Wenn ſich alſo das Vertrauen zum Rentebrief auf das Vertrauen in die Taxprincipien gründet, ſo muß ein Rentebrief in deſto weitern Kreiſen Vertrauen finden, in je weitern Kreiſen dies Vertrauen zu den Taxprincipien herrſcht. Letzteres ſetzt aber vor Allem ihre Kenntniß voraus. Wer will aber dem Kapitaliſten die Kenntniß aller Spezialtaxprinzipien nur einer Provinz, geſchweige der Monarchie zumuthen? Darum, hätte eine Provinz Kreistaxprinzipien, ſo würden die Rentebriefe der verſchiedenen Kreiſe an dem Hauptort der Provinz, der ſich bald zumMarkte dafür bilden würde, ſicherlich einen geringern Kours haben, als wenn ſie nach einerlei Provinzialtaxprinzipien ausgefertigt wären. Wenn dagegen im Weichbild von Memel taxirt wird, wie in dem von Saarlouis, ſo würden die eben berührten Motive ſelbſt den

Kapitalisten in Erfurt nicht abhalten, den Rentebrief zu kaufen. Einerlei Taxprinzipien, mit einem Wort, sind einerlei Maaß und Gewicht. Ich glaube an einem andern Ort auch deren Möglichkeit dargethan zu haben! — Auf den Rentebriefen brauchte nur der Betrag der ermittelten Grundrente bemerkt zu werden, nichts weiter. Jeder, der heute mit landschaftlichen Taxprinzipien zu thun hat, kennt die Schwierigkeit, ja die Unmöglichkeit, den richtigen Zinsfuß zur Kapitalisation der ermittelten Gutsrente zu treffen. In dieser einen Position wird sich so leicht um ein Fünftheil zum Schaden des Grundbesitzers oder zur Unsicherheit des Instituts und aller später eingetragenen Kapitalisten geirrt, ja muß sich fast geirrt werden, denn die Einflüsse der Zukunft auf den Zinsfuß sind unberechenbar. Hat z. B. die Taxe eine Gutsrente von 4000 Rthlr. ermittelt, so hat sie im Grunde die ihr zukommende Ermittelung vollendet. Aber ob nun mit 4 oder 5 pCt. kapitalisirt wird, stellt einen Werth von 100,000 oder 80,000 Rthlr. heraus, während die Rente, das Einkommen, der Zinsenfond des Besitzers sich ganz gleich bleibt. Diese Kapitalisation der Gutsrente, die gar nicht zur Taxe gehört, die richtig zu bestimmen unmöglich ist, die den Grundbesitzer verletzt, oder das Publikum täuscht, wird nur wegen jener naturwidrigen Verkehrung des Pfandrechts nothwendig. Weil der Besitzer heute das Gut nach Kapitalwerth verpfändet, und nicht, womit es genug wäre, nach Rententheil, wird jene in der That unvernünftige

Kapitalisation in den heutigen Taxen nöthig. Es würde andern Falls die Eintragung des Taxresultats als bloße Summe der ermittelten Gutsrente genügen, denn die Rentenkäufer brauchen keine andere, um ihre Sicherheit zu prüfen.

13. Wenn das Hypotheken-Instrument nach obigen Grundsätzen geordnet wäre, so würden wir an den landschaftlichen Rentebriefen garantirte, an den später eingetragenen ungarantirte besitzen, wie wir heute Pfandbriefe und Privat-Obligationen haben. Erstere würden bis zum Betrage einer prioren Quote der Rente — ½ oder ⅔ — ausgefertigt sein. Steigt unter der weitern Entwickelung der Nation die Rente, so würde sich von Zeit zu Zeit die Menge der garantirten Rentebriefe vermehren können. Hierbei stellt sich nun abermals ein Vorzug des Rentekaufs heraus. Jeder, der heute mit landschaftlichen Dingen zu thun hat, kennt die Schwierigkeit, die den Vortheilen einer Taxreform der gesunkene Kours der Pfandbriefe entgegensetzt. Sie ist so groß, daß man entweder die Klage hört, die Reform sei unnöthig, weil man doch nicht mit den neu vermehrten Pfandbriefen die den ältern postlocirten Hypotheken abtragen könne, oder auch den Vorschlag, die neuen Pfandbriefe mit höherm Zinsfuß zu creiren, der aber wieder das Kind mit dem Bade ausschüttet. Wären alle Schulden der Grundbesitzer, Pfandbriefsschulden und andere, ihrer Natur gemäß, als Rentenschulden eingetragen, so würde diese Schwierigkeit niemals entstehen können, denn eine gleiche

nominale Pfandbriefs- oder garantirte Rente würde immer und mindestens einer gleichen nominalen andern Hypothek- oder ungarantirten Rente gleich stehen. Bei einer vermehrten Ausgabe von garantirten Rentenbriefen würde also der neue garantirte Rentenbrief immer und mindestens den eingetragenen ungarantirten Rentenbrief decken, und daher vollständig ablösen können. Ja, er würde als garantirter Rentenbrief sicherlich einen höhern Börsencours haben, als der von ihm zu deckende ungarantirte, und dieser höhere Cours würde dazu dienen, dem Rentenberechtigten sogar den unter Umständen nützlichen Zwang des Umtausches angenehm zu machen, während heute alle dergleichen Operationen, und zwar mit Recht, mit scheelen und widerwilligen Blicken von den Kapitalisten begleitet werden. — Durch welches einschlägige Verhältniß hindurch man auch die Wirkungen der Rückkehr zu der naturgemäßen Hypothek verfolgen mag, überall stellen sie sich als Vortheile von verschiedener Art und für verschiedene Klassen dar.

14. Die garantirten Rentenbriefe würden ihren Umsatz, wie heute, an den Kaufmannsbörsen suchen und finden; die ungarantirten würden hier kein Unterkommen erlangen. Deshalb ist noch eine andere wirthschaftliche Einrichtung nöthig, die sich für den Kredit der Grundbesitzer ungefähr verhalten muß, wie Banken für den Kredit der Gewerbtreibenden.

Diese Einrichtung besteht

IV. in zeitlich und örtlich, übereinstimmend für eine ganze Provinz, festgesetzten Zins- und Kapital-Terminen.

Solche Termine würden die Banken der Grundbesitzer vorstellen. Das größte Hinderniß heute für den Kredit der Erstern ist, daß wir keine Termine, d. h. keinen Markt, und keine Markttage für diesen Kapitalhandel haben. Denn wo sollen sich heute die Bedürfenden und Besitzenden finden? Und wie viel Zeit, Mühe und Geld kostet heute das Suchen? Und dennoch, wie viel vergebenes Suchen? Neben dem Einen, der Kapital bedarf, befindet sich ein Anderer, der es ausleihen will, aber Beide wissen es nicht. Heute kommt schon dem Einen Kapital ein, während der Andere, dem er es leihen will, es erst nach Wochen bedarf. Oeffentliche Anzeigen nützen wenig, und die Kenntniß von aushelfenden Mittelspersonen, die eine Art beschränkten, dunkeln, unheimlichen Markts vorstellen, wird desto theurer, je weniger jene Kenntniß von dem Suchenden auch erworben werden kann. Termine, wie ich sie vorschlage, concentriren alle betheiligten Personen und Mittel auf einem übersichtlichen Ort, und zu einer und derselben Zeit. Was das Land vermag, ist auch am Platz. Kein theueres und kein vergebenes Suchen mehr. Welche Erleichterung für den Verkehr, und mit wie geringer Schwierigkeit diese Erleichterung ihm zu verschaffen! — Bei Rentebriefen werden diese Termine noch nothwendiger, denn nun werden sie auch noch dem

Gläubiger, dem Rentenkäufer, nützlicher. Ich wiederhole, je fester das Kapital im Rentenkauf an das Grundstück gekettet ist, desto mehr ist wieder seine Beweglichkeit auf andere Weise herzustellen. Dazu dienen nun ebenfalls jene Termine. Sie sind nicht blos die Banken der Grundbesitzer, sondern auch die Börsen der (ungarantirten) Rentenkäufer. — Außerdem sind sie das leichteste Kommunikationsmittel zwischen dem Schuldner und seinem (der Inhaberform wegen) unbekannten Gläubiger.

15. Diese vier Maßregeln, Einführung

I. des Rentenkaufs statt des kündbaren Hypothekenkapitals,

II. der Inhaberform bei allen Privathypotheken,

III. der Tarbeglaubigung jedes Hypothekeninstruments,

IV. der Zins- und Kapitaltermine,

vermögen allein den Kredit der Grundbesitzer dauernd zu sichern und zur höchsten Blüthe zu treiben. Sie sind die größten Wohlthaten, die man — in wunderlichem Widerspruch! — diesem politisch zu sehr bevorzugten und materiell zu sehr zurückgesetzten Stande erzeigen kann.

Wie sollten also die Reichsstände nicht wünschen, seine, d. h. ihre eigenen Wohlthäter zu sein, und die Staatsregierung auf den zu betretenden Weg aufmerksam zu machen?

Dennoch kenne ich einen Gegengrund, der als Schreck-

bild an dessen Eingange aufgestellt werden dürfte, der aber niemals ein größeres Phantom gewesen ist, als grade hier; ich meine die Mobilisirung des Grundeigenthums. Gesetzt diese Furcht hätte an sich ihren guten Grund, so beruht sie doch als Einwurf gegen die vorgeschlagenen Maaßregeln auf einem Mißverständniß. Man kann nämlich doch offenbar nicht von einer Mobilisirung des Grundeigenthums sprechen, wenn bei steigender Nutzbarkeit des Bodens nur der Partieipienten an der Rente mehr werden, oder sich diese in weiterm räumlichen Umkreise finden. Diese Mehrung ist sowohl ein Beweis des steigenden Flors der Landwirthschaft, als auch ein neuer Grund dazu; jene räumlichere Verbreitung nichts als ein Zeichen vermehrten Vertrauens. Man kann offenbar nur da von einer Mobilisirung des Grundeigenthums sprechen, wo der Wechsel der Besitzer befördert wird, wo die großen und kleinen Wirthschaftshöfe nicht mehr als dauernde, heimische Heerde eines Theils der Bevölkerung, sondern vielmehr als flüchtige Durchzugsorte der ganzen Bevölkerung erscheinen. Man darf also nicht Mobilisirung des Hypothekeninstruments mit Mobilisirung des Grundbesitzes verwechseln. Diejenigen von den vorgeschlagenen Maaßregeln nun, welche die Ausdehnung des Kredits befördern sollen, bezwecken dies zwar durch eine größere Mobilisirung des Rentebriefs, aber nicht des Grundstücks. Sie befördern den Wechsel des Kapitalisten — und Wandelbarkeit und Wechsel ist ja die Natur des Kapitals —

aber nicht den Wechsel des Grundbesitzers. An sich trifft also jener Einwand der Mobilisirung des Grundbesitzers diese Maaßregel nicht. Trifft er sie etwa wegen der möglichen Folgen, die sich an die Erleichterung des Kredits knüpfen können? Behalten wir hier noch einen Augenblick das kündbare Hypothekenkapital im Sinne! — Folgt dem vermehrten Kredit nicht die vermehrte Verschuldung, der vermehrten Verschuldung nicht die vermehrte Kündigung, der vermehrten Kündigung nicht die vermehrte Subhastation? Und das Letztere ist gewißlich Mobilisirung des Grundbesitzes, denn es ist Wechsel des Besitzers! — Ich meiner Seits glaube allerdings nicht an die Richtigkeit eines, die Unwirthschaftlichkeit zur nothwendigen Voraussetzung habenden Schlusses. Indessen abgesehen davon, wenn jene Folgen das Gift des vermehrten Kredits und der ihn vermehrenden Maaßregeln sind, so führen diese auch sofort das Gegengift mit sich. Die Kündigung führt nur zur Subhastation, wenn kein anderer Kapitalist einspringt. Allein, wenn die Ausdehnung des Kredits, die Erweiterung des Kapitalmarkts, die erste Aufnahme von Kapitalien erleichtern konnten, so erleichtern sie ja auch die Wiederaufnahme der gekündigten. — Aber nun lasse man gar in Gedanken das kündbare Hypothekenkapital fallen und substituire den Rentenkauf. Fällt nicht auch sofort das letzte Glied jener Folgerungen, die zum Erweise des schließlichen Wechsels der Grundbesitzer führen sollten, — die, durch die Kündigung herbeigeführte

Subhastation? Unter Voraussetzung des Rentenkaufs kann also nimmermehr die Ausdehnung des Kredits zur Mobilisirung des Grundeigenthums führen, denn nun tritt die Subhastation nur ein, wenn keine Rente mehr gezahlt wird. Diese Mobilisirung aber auch zu verhüten, bedürfte es einer Ungerechtigkeit der Gesetzgebung.

Ich habe vorstehend als Landbesitzer die Intressen und das natürliche Pfandrecht meines Standes verfochten. In den größern Städten ist indessen auch der Hausbesitz zu einer Bedeutung geworden, die dem Landbesitz gleich steht, oder ihn selbst überragt. Ich brauche zum Schluß meiner Aufforderung kaum die Bemerkung hinzuzufügen, daß der städtische Grundbesitzer in Allem, was vorstehend behandelt worden, einerlei Intresse wie einerlei Recht mit dem Landbesitzer hat, und daß er wie dieser, wenn auch bei größerer Vorsicht, von nichts Anderem, als von der Reconstitution unsers Pfandrechts, von der Einführung des Rentebriefs und dessen Inhaberform und von dem gesetzlich bestimmten Zinstermin die Erlösung aus seiner Bedrängniß zu erwarten hat.

Gedruckt bei W. Moeser und Kühn.